

CASCAIS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[**REVISÃO**]

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
Volume II - Exclusões

MARÇO | 2015

Coordenação

Carlos Moreira

Equipa técnica

Ana Lima
Cláudia Assunção
Hugo Oliveira
João Santos
Pedro Proença
Rui Teixeira

Índice

1. Introdução	4
2. Metodologia	5
3. Conclusão.....	23

1. Introdução

Após a estabilização da delimitação da REN bruta, remetida pelo município à CCDR-LVT a 9 de março de 2012, proposta que obteve pareceres favoráveis das entidades competentes através dos ofícios, da CCDR-LVT: S14988-201112-00.05-01273-DSOT/DOT e APA: S11236-201211-DRHI/DTU, processo DRHI/2303.12/T, de 13 de novembro de 2012, foi iniciado o processo de inventariação das áreas sujeitas a pedidos de exclusão ao regime da REN.

Em reuniões conjuntas entre a CCDR-LVT e o município, foi estabelecido um quadro de princípios que serviram de base à fundamentação necessária aos pedidos de exclusão.

Assim, e de uma forma muito geral, foram definidos dois grandes grupos de exclusões: os que integram áreas efetivamente construídas e/ou comprometidas tanto pela parte do município como pela administração central, e as áreas sem qualquer tipo de compromisso, mas que por questões de política de ordenamento, estratégia concelhia ou qualquer outro tipo de pretensão, impõem-se a sua exclusão da REN de modo a possibilitar a sua concretização.

Como já descrito no volume I desta memória descritiva, as tipologias da REN são agrupadas em três grandes grupos, designadamente os relativos à proteção do litoral, à sustentabilidade do ciclo hidrológico e finalmente o grupo que integra as tipologias de risco.

O município de Cascais, pela falta de planos urbanísticos eficazes, particularmente nas décadas de 70 e 80, aliado à dimensão e características da rede hidrográfica, permitiu um desordenado crescimento urbano, deparando-se com um problema de escoamento das águas pluviais, que em períodos de grande precipitação, saem dos seus leitos naturais, provocando graves problemas de cheias e inundações.

Apesar de todas as tipologias de risco apresentarem um grau de perigosidade elevado para pessoas e bens, o risco de cheias é sem dúvida o que tem o maior peso e impacto na população.

Assim, e com esta preocupação de base, foi estabelecido que, sobre as tipologias *zonas adjacentes*, *zonas ameaçadas pelas cheias*, *margens e cursos de água*, não incidiria qualquer tipo de pedido de exclusão, forçando a que qualquer pretensão de uso nestas áreas, fique sujeito a estudos e obras hidráulicas que visem a modelação do curso de água, de modo a permitir o encaixe do caudal máximo de cheia da maior cheia conhecida, ou se superior, para a cheia com período de retorno de 100 anos.

Estas obras, sempre que possível deverão devolver à linha de água o seu carácter natural, permitindo que desempenhe não só a sua função hidráulica de escoamento e consequente controlo de cheia, mas também que permita o desenvolvimento do ecossistema ripícola, suporte de uma variedade de espécies e funções muito próprias.

Com a emissão do parecer da Comissão de Acompanhamento do PDM-Cascais, a 20 de maio de 2013, as várias entidades que a compõem emitiram parecer às 190 desafetações propostas pela câmara. Não tendo todas as solicitações obtido parecer favorável, no âmbito das reuniões de

concertação do PDM iniciou-se o ciclo de trabalhos que levaria à estabilização da carta da REN e respetivos pedidos de exclusão.

Dos pedidos inicialmente submetidos a parecer, alguns foram reformulados de modo a serem adotadas as sugestões apontadas pelas entidades; outros, por alteração da delimitação da tipologia da REN que os sustentava foram eliminados; outros ainda foram excluídos por opção da câmara no seguimento do parecer da CA; e por ultimo houve áreas que, por falta de consenso quanto à sua exclusão e estando tanto a entidade tutora como a própria CCDR de acordo quanto à sua não exclusão do regime da REN, não foram incluídos na presente proposta.

Fruto também das reuniões de concertação, pedidos de exclusão inicialmente incluídos no grupo dos pedidos cuja justificação de exclusão se enquadrava num compromisso por parte da câmara, foram reclassificados para pedidos do tipo "E", para os quais a justificação do pedido de exclusão recai unicamente no âmbito da proposta da revisão do PDM-Cascais.

Em resumo, são considerados nesta proposta 142 pedidos de exclusão, dos quais 133 são compromissos assumidos e 9 resultam do processo de planeamento decorrente da elaboração da proposta de revisão do PDM-Cascais. Estas solicitações perfazem uma área total de 259,78 ha, ou seja 2,05% da área total da REN bruta.

2. Metodologia

A REN bruta para o concelho de Cascais foi instruída de acordo com o decreto-lei 166/2008 (e respetivas alterações), e delimitada com base nas orientações estratégicas nacionais e regionais. A metodologia de cálculo para a definição de cada uma das tipologias que existentes no território do município, foram utilizadas sem a introdução do "fator edificado".

Urge por isso, e após estabilizada a REN bruta, cruzar a mancha proposta de REN com as áreas já efetivamente construídas, comprometidas, ou áreas necessárias à satisfação de carências existentes, a nível de equipamentos, habitação, atividades económica, etc., identificando todas as áreas cujos usos sejam manifestamente incompatíveis com o regime da REN, necessitando de ser objeto de pedidos de exclusão.

Para o território de Cascais foram delimitadas 14 tipologias, distribuídas do seguinte modo:

- Áreas de proteção do litoral – 7
- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico – 3
- Áreas de prevenção de riscos naturais – 5

O quadro 1 sintetiza todas as tipologias ou conjunto de sobreposições de diferentes tipologias e a respetiva quantificação de área.

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Albufeira	2,39	0,0245%
Faixa terrestre de proteção costeira	26,38	0,2712%
Arribas	16,00	0,1644%
Faixa de Proteção às Arribas	92,19	0,9475%
Faixa de Proteção às Arribas Zona ameaçada pelo mar	0,83	0,0085%
Faixa de Proteção às Arribas Arribas	0,17	0,0018%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo	995,92	10,2363%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Albufeiras	6,53	0,0671%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes	104,68	1,0759%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	0,53	0,0055%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Dunas fósseis	0,14	0,0015%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Faixa de Proteção às Arribas	0,02	0,0002%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água	2,41	0,0247%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água Faixa de Proteção às Arribas	0,01	0,0001%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,19	0,0020%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes	0,87	0,0090%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes Margem de cursos de água	0,70	0,0072%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,03	0,0003%

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos	146,08	1,5014%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes	20,16	0,2072%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Faixa de Proteção às Arribas	0,03	0,0003%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Faixa de Proteção às Arribas	0,41	0,0042%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água	1,31	0,0135%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água Faixa de Proteção às Arribas	0,16	0,0017%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,52	0,0054%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes	1,36	0,0140%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes Margem de cursos de água	0,15	0,0015%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,05	0,0005%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Dunas costeiras Faixa de Proteção às Arribas	0,04	0,0004%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Faixa de Proteção às Arribas	4,64	0,0477%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água	5,04	0,0518%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água Faixa de Proteção às Arribas	0,52	0,0053%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água Faixa de Proteção às Arribas Dunas costeiras	0,04	0,0004%

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	1,14	0,0117%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Zonas adjacentes	4,61	0,0474%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Zonas adjacentes Margem de cursos de água	1,16	0,0119%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,70	0,0072%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Dunas costeiras	1,03	0,0106%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Dunas fósseis	1,83	0,0188%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Faixa de Proteção às Arribas	38,43	0,3950%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Margem de cursos de água	16,03	0,1648%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Margem de cursos de água Dunas costeiras	0,04	0,0004%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Margem de cursos de água Faixa de Proteção às Arribas	0,27	0,0028%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	6,77	0,0696%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Dunas costeiras	0,01	0,0001%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Praia Faixa de Proteção às Arribas	0,22	0,0022%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Zonas adjacentes	15,33	0,1576%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Zonas adjacentes Margem de cursos de água	5,97	0,0614%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	2,26	0,0232%
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Praia	0,01	0,0001%
Áreas de instabilidade de vertentes	22,91	0,2355%

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas de instabilidade de vertentes Arribas	0,01	0,0001%
Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	165,30	1,6990%
Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Arribas	0,07	0,0007%
Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Faixa de Proteção às Arribas	1,09	0,0112%
Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Praia Faixa de Proteção às Arribas	0,01	0,0001%
Áreas de instabilidade de vertentes Dunas fósseis	0,05	0,0005%
Áreas de instabilidade de vertentes Faixa de Proteção às Arribas	1,17	0,0121%
Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água	0,51	0,0052%
Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,35	0,0036%
Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes	0,54	0,0056%
Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes Margem de cursos de água	0,53	0,0055%
Áreas de instabilidade de vertentes Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,05	0,0005%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos	688,11	7,0726%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes	46,65	0,4795%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	21,92	0,2253%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Arribas	0,03	0,0003%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Faixa de Proteção às Arribas	0,10	0,0010%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Faixa de Proteção às Arribas	0,56	0,0057%

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água	0,54	0,0055%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,09	0,0009%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes	0,03	0,0003%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Zonas adjacentes Margem de cursos de água	0,02	0,0002%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,01	0,0001%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Arribas	1,97	0,0202%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Dunas costeiras	121,35	1,2472%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Dunas costeiras Arribas	0,16	0,0016%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Dunas costeiras Faixa de Proteção às Arribas	4,87	0,0500%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Dunas costeiras Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	0,14	0,0015%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Faixa de Proteção às Arribas	15,35	0,1577%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Faixa marítima de proteção costeira	0,03	0,0003%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	1,05	0,0108%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água	8,02	0,0825%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água Zonas adjacentes	1,16	0,0119%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	4,64	0,0477%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Praia Arribas	0,02	0,0002%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Praia Faixa marítima de proteção costeira	0,13	0,0013%

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Praia Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	0,26	0,0027%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Zonas adjacentes	11,71	0,1204%
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	3,21	0,0330%
Dunas costeiras	128,11	1,3167%
Dunas costeiras Arribas	0,26	0,0027%
Dunas costeiras Faixa de Proteção às Arribas	9,51	0,0977%
Dunas costeiras Faixa marítima de proteção costeira	0,04	0,0005%
Dunas costeiras Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	0,59	0,0061%
Dunas costeiras Praia	0,22	0,0023%
Dunas costeiras Praia Faixa marítima de proteção costeira	0,09	0,0009%
Dunas costeiras Praia Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	0,11	0,0012%
Dunas fósseis	1,66	0,0170%
Faixa marítima de proteção costeira	9195,73	*
Faixa marítima de proteção costeira Ilhéus e rochedos emersos no mar	0,38	*
Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	45,17	*
Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas Ilhéus e rochedos emersos no mar	0,50	*
Margem de cursos de água	41,33	0,4248%
Margem de cursos de água Arribas	0,04	0,0004%

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Margem de cursos de água Dunas costeiras	0,15	0,0016%
Margem de cursos de água Dunas costeiras Praia	0,04	0,0004%
Margem de cursos de água Faixa de Proteção às Arribas	0,08	0,0008%
Margem de cursos de água Faixa terrestre de proteção costeira	0,07	0,0007%
Margem de cursos de água Praia	0,02	0,0002%
Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	71,65	0,7365%
Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Arribas	0,01	0,0001%
Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Dunas costeiras	0,86	0,0089%
Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Dunas costeiras Praia	0,02	0,0003%
Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Faixa de Proteção às Arribas	0,11	0,0011%
Margem de cursos de água Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Faixa terrestre de proteção costeira	0,04	0,0004%
Praia	0,36	0,0037%
Praia Arribas	0,56	0,0058%
Praia Faixa de Proteção às Arribas	0,08	0,0008%
Praia Faixa marítima de proteção costeira	485,27	*
Praia Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas	11,45	*
Praia Faixa marítima de proteção costeira Faixa de Proteção às Arribas Ilhéus e rochedos emersos no mar	0,49	*
Praia Faixa marítima de proteção costeira Ilhéus e rochedos emersos no mar	0,37	*

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Praia Faixa terrestre de proteção costeira	0,07	0,0008%
Praia Zona ameaçada pelo mar Faixa terrestre de proteção costeira	0,16	0,0016%
Zona ameaçada pelo mar	0,74	0,0076%
Zona ameaçada pelo mar Faixa terrestre de proteção costeira	1,32	0,0136%
Zonas adjacentes	34,01	0,3495%
Zonas adjacentes Margem de cursos de água	19,05	0,1958%
Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	110,65	1,1373%
Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Arribas	0,03	0,0003%
Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Dunas costeiras	0,70	0,0072%
Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Faixa de Proteção às Arribas	0,11	0,0012%
Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas Faixa terrestre de proteção costeira	0,08	0,0009%

*Áreas exteriores ao limite administrativo do concelho

Quadro 1. Quadro síntese das áreas incluídas em REN bruta por tipologia

Por opção da Câmara Municipal, ficaram fora de objeto de exclusão as tipologias diretamente ligadas ao risco de cheia, nomeadamente as zonas adjacentes, as zonas ameaçadas pelas cheias, e os cursos de água com os respetivos leitos e margens.

Para a identificação das áreas efetivamente construídas ou comprometidas, foram utilizados os seguintes critérios:

- Áreas efetivamente edificadas, infraestruturadas ou de equipamentos, identificadas tanto na cartografia vetorial como em ortofotomapas;
- Alvarás de loteamento emitidos e em vigor, e processos de loteamento com a 1ª fase aprovada (aceite pela CCDR-LVT como compromisso na 6ª reunião de concertação datada de 23/07/2013);
- Pedidos de informação prévia, licenças de construção ou licenças de utilização emitidas;
- Áreas urbanas de génese ilegal em processo de legalização;

- Espaços urbanos ou edificáveis delimitados na carta de ordenamento do PNSC;
- Áreas urbanas delimitadas nos POOC's em vigor, bem como casos pontuais de construção (restaurantes, equipamentos, parques e estacionamento, etc.) previstos no POOC Sintra – Sado;
- Planos de pormenor aprovados.

De acordo com o regime da REN, há usos e ações que são compatíveis com os objetivos de proteção preconizados nas áreas integradas nesta reserva. Desta forma, as áreas construídas ou comprometidas cujos usos não sejam incompatíveis com a proteção imposta pela tipologia ou tipologias sobre as quais elas recaem, não são sujeitas a pedido de exclusão.

No seguimento deste entendimento, incluem-se a grande maioria das ações previstas no POOC Sintra-Sado, bem como todas as ações definidas nos planos de praia do POOC Cidadela - S. Julião, ações assumidas como compromissos da administração central e local, mas compatíveis com o atual regime da REN.

Quanto às tipologias associadas às áreas ameaçadas pelas cheias, por se tratarem sem dúvida alguma do maior risco para pessoas e bens existente no concelho, não serão sujeitas a pedidos de exclusão. Contudo, no processo de gestão urbanística, estas áreas poderão ser alvo de intervenção, desde que a redução deste risco seja assegurado, passando por estudos hidráulicos e consequente regularização do curso de água. Este processo terá que ser acompanhado e aprovado pela entidade da administração central com competência na matéria.

Com base na cartografia vetorial e ortofotomapas foram identificadas as áreas que apesar de delimitadas como REN, encontram-se efetivamente construídas. Posteriormente, recorrendo-se ao repositório de informação dos serviços municipais, que concentra a base de dados de gestão de carácter geográfico do município, foram inumerados os conflitos existentes entre as manchas de REN e os alvarás de loteamento, AUGI's, licenças emitidas e pedidos de informação prévia.

Finalmente, analisaram-se as plantas síntese dos POOC's à luz da REN, incluindo não só o zonamento mas também a sua compatibilização com os usos e ações permitidos para as tipologias de REN intersetadas.

Como consequência destas análises resultou uma proposta de delimitação da REN para o município de Cascais, entregue na CCDR-LVT a 22 de janeiro de 2013, proposta esta que foi submetida à apreciação da Comissão de Acompanhamento do PDM (CA) a qual emitiu parecer a 20 de maio de 2013.

Ao longo de seis reuniões de concertação entre as entidades da CA com tutela jurídica sobre o regime da REN, a CCDR-LVT e a câmara municipal, encontrou-se um ponto de equilíbrio sobre os tipos, os limites e justificações para os pedidos de exclusão a solicitar ao regime da REN, de modo a não comprometer compromissos e orientações tomadas a nível do ordenamento territorial estabelecidas no processo de planeamento da revisão do PDM.

No âmbito da revisão do PDM Cascais, os espaços canais destinados à concretização de vias programadas, não são objeto de pedido de exclusão, remetendo-se, caso necessário e de uma forma individualizada, estes pedidos para o processo de instrução do próprio projeto.

Assim, foram delimitados 142 pedidos de exclusão com uma área de 260,92 ha, correspondente a 2,05% do total da REN bruta delimitada para o concelho de Cascais.

No quadro 2 são identificadas todas as áreas efetivamente comprometidas e respetiva justificação à sua exclusão. O quadro 3 sintetiza por tipologia as áreas sujeitas a exclusão, respetivas áreas e percentagens.

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C1	0,673	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida no aglomerado urbano da Biscaia, com edificações legalmente construídas. Está incluída na área urbana do PNSC e abrangida por PP em elaboração, tratando-se de uma área necessária para a requalificação urbanística do aglomerado
C2	0,857	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado correspondente a parte do aglomerado da Figueira do Guincho; Área urbana do plano do PNSC
C3	0,194	Área de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	Área correspondente ao restaurante Panorama, cuja restauração está prevista no projeto de requalificação e valorização ambiental do troço de costa Guincho-Guia (UOPG 8 do POOC Sintra-Sado), projeto ratificado por despacho do Sr. Presidente do Instituto da Conservação da Natureza em 2 de fevereiro de 2009
C4	1,938	Área de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	Área correspondente ao Clube de campo D. Carlos I, cuja remodelação está prevista no projeto de requalificação e valorização ambiental do troço de costa Guincho-Guia (UOPG 8 do POOC Sintra-Sado), projeto ratificado por despacho do Sr. Presidente do Instituto da Conservação da Natureza em 2 de fevereiro de 2009. Tem ainda uma licença de utilização emitida (LU 216/2002). Em reunião de concertação decidiu-se que o pedido de exclusão incidiria unicamente na parte construída a poente do estacionamento, garantindo deste modo a continuidade do corredor eólico dunar.
C5	0,259	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado, inserido na povoação da Areia
C6	27,900	Área de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	Espaço urbano consolidado correspondente à Quinta da Marinha. São lotes dos alvarás de loteamento 358 (de 19/08/1980); 872 (de 08/11/1988) e 973 (de 29/03/95)
C7	2,240	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Equipamento existente - Centro Hípico da Quinta da Marinha
C8	8,109	Área de instabilidade de vertentes Dunas costeiras Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Lotes 40 e 41 (habitação), 63 (hotel), 64 (clubhouse), 65 (restaurante) e impasse do alvará de loteamento 973, emitido em 29 março 1995
C9	4,438	Área de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	Lotes 47 a 61 do alvará de loteamento 973, emitido em 29 março 1995
C10	1,105	Dunas costeiras	Espaço urbano consolidado
C11	5,701	Dunas costeiras	Espaço urbano consolidado, lotes construídos pertencentes ao alvará de loteamento 646 emitido a 25/01/1984
C12	0,968	Dunas costeiras	Espaço urbano consolidado, lotes construídos pertencentes ao alvará de loteamento 646 emitido a 25/01/1984
C13	0,046	Área de instabilidade de vertentes	Construções antigas, com licença de utilização emitida em 1965
C14	3,386	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Aglomerado urbano da Malveira da Serra, com várias licenças de construção, alvarás de loteamento emitidos e pedido de informação prévia em vigor

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C15	3,594	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Aglomerado urbano da Malveira da Serra
C16	2,473	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Limites do aglomerado da Malveira da Serra, com construções licenciadas e com áreas Intersticiais necessárias à requalificação urbanística do aglomerado e remate da malha urbana decorrente do plano de pormenor em elaboração em que estão inseridas.
C17	0,007	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado com licença de utilização emitida (LU 539/2006)
C18	0,113	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado - aglomerado urbano da Malveira da Serra
C19	6,829	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída no aglomerado urbano da Malveira da Serra, com diversas licenças de construção emitidas. Está incluída num plano de pormenor em elaboração e necessária para a requalificação urbanística do aglomerado
C20	0,045	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Espaço urbano consolidado
C21	4,218	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Aglomerado urbano da Malveira da Serra, área com diversas licenças de utilização emitidas, incluída em plano de pormenor em elaboração e necessária para a requalificação urbanística do aglomerado
C22	0,325	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Licença de construção nº 263 de 28/10/2011
C23	0,690	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Aglomerado urbano de Alcorvim de Cima
C24	1,862	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Aglomerado urbano de Alcorvim de Cima, área com várias licenças de construção emitidas e um restaurante e respetivo estacionamento
C25	3,784	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos Área de instabilidade de vertentes	Aglomerado urbano de Alcorvim de Baixo, incluído em plano de pormenor em elaboração. Os espaços vazios intersticiais serão para qualificação e remate da malha urbana
C26	0,469	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado, com diversas licenças de construção emitidas
C27	0,235	Área de instabilidade de vertentes	Licença de construção nº 322 de 13/08/2010
C28	10,412	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Aglomerado urbano de Murches, com várias licenças de construção e alvarás de loteamento emitidos
C29	10,458	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Aglomerado urbano do Zambujeiro. Esta área é abrangida por licenças de utilização, alvarás de loteamento emitidos e pedidos de informação prévia em vigor
C30	1,975	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área correspondente à fundação S. Francisco de Assis, que acolhe o veterinário municipal (LC 1158/2002), inserida no plano de pormenor em elaboração onde o é previsto o alargamento das instalações da fundação
C31	0,152	Área de instabilidade de vertentes	Área cedida para equipamento pelo alvará de loteamento 1267 emitido a 08/01/2002
C32	1,039	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado - Licença de construção nº 987/1994
C33	0,192	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado e alvará de loteamento 643 emitido em 11/01/1984 e 1159 de 06/04/2000
C34	0,104	Área de instabilidade de vertentes	Lotes do alvará de loteamento 1130, emitido em 23/11/1999
C35	0,056	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Lotes do alvará de loteamento 1130, emitido em 23/11/1999
C36	0,102	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Lotes do alvará de loteamento 1130, emitido em 23/11/1999

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C37	0,113	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Lotes do alvará de loteamento 1130, emitido em 23/11/1999
C38	0,005	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Lotes do alvará de loteamento 1130, emitido em 23/11/1999
C39	0,537	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C40	0,055	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço Urbano Consolidado
C41	0,400	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvarás de loteamento emitidos nº 638 de 04/01/1984 e 1036 de 22/01/1998
C42	0,087	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C43	0,122	Área de instabilidade de vertentes	Arruamento em espaço urbano
C44	0,177	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C45	0,153	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C46	0,460	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C47	0,088	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C48	0,001	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C49	0,122	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C50	0,007	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C51	0,045	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C52	0,470	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C53	0,383	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C54	2,108	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Pedido de informação prévia aprovado nº 376/2008
C55	0,424	Dunas costeiras	Construções legalmente edificadas (licenças de construção emitidas)
C56	0,592	Dunas costeiras	Lotes construídos do alvará de loteamento 646 emitido a 25/01/1984
C57	7,349	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	Alvará de loteamento 646 emitido a 25/01/1984 e 902 de 21/08/1989
C58	0,343	Dunas costeiras	Alvará de loteamento 646 emitido a 25/01/1984 e 786 de 24/07/1986
C59	0,197	Dunas costeiras	Corresponde aos lotes 1 e 2 do alvará de loteamento 786 emitido em 24/07/1986
C60	0,287	Dunas costeiras	Espaço urbano - licença de construção emitida
C61	0,032	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C62	0,106	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C63	0,101	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C64	0,181	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C65	0,206	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C66	0,006	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C67	0,018	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C68	0,743	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado
C69	0,062	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Alvará de loteamento 883 emitido em 23/03/1989
C70	0,078	Área de instabilidade de vertentes	Lotes M10 a M15 do alvará de loteamento 883 emitido em 23/03/1989
C71	0,051	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado, lote com licença de construção e de utilização
C72	0,140	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C73	0,033	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Lotes do alvará de loteamento 375 emitido em 25/11/1980
C74	0,055	Área de instabilidade de vertentes	O Contrato de urbanização 12/1965, celebrado sob a forma de escritura pública e que configurava uma autorização administrativa para a realização de obras de urbanização.
C75	0,457	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	O Contrato de urbanização 12/1965, celebrado sob a forma de escritura pública e que configurava uma autorização administrativa para a realização de obras de urbanização.
C76	0,283	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano, construções com licenças de construção emitidas
C77	0,173	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano, construções com licenças de construção emitidas
C78	1,095	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado, classificado como espaço urbano histórico do POOC Cidadela - S. Julião
C79	0,018	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano, lote com processo de construção
C80	0,057	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área urbana de génese ilegal (AUGI) aprovada em reunião de camara a 04/10/1995 e com Processo de construção aprovado - 2065/2011
C81	1,141	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano legalmente edificado
C82	0,040	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano com edificação
C83	0,591	Área de instabilidade de vertentes	Alvará de loteamento emitido nº 1106 emitido em 02/09/1999, área correspondente ao lote 15 e cedência para equipamento
C84	0,533	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento emitido nº 1166 emitido em 29/06/2000, área correspondente aos lotes 1 a 4, 28 a 35 e 46 a 50
C85	0,168	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado - Limite de lotes condominiais
C86	4,087	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Aldeamento pertencente ao empreendimento turístico da Quinta da Penha Longa. Possui alvará de obras de urbanização emitido a 24/02/1997
C87	5,229	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Espaço urbano consolidado correspondente ao aglomerado urbano da Penha Longa
C88	59,694	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Complexo do Autódromo do Estoril e parte do hotel Atlantis.
C89	10,219	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área ocupada pela autoestrada A16
C90	1,237	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Complexo do estabelecimento prisional do Linhó

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C91	13,345	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Complexo do estabelecimento prisional do Linhó
C92	1,531	Área de instabilidade de vertentes Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Espaço urbano consolidado - Bairro da Cruz Vermelha
C93	2,804	Área de instabilidade de vertentes Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Espaço urbano consolidado - Bairro da Cruz Vermelha e espaço da feira da Adroana
C94	0,094	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 1337 emitido a 28/07/2005
C95	0,006	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C96	0,071	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C97	0,635	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Alvará de loteamento 1402 emitido em 28/12/2007 e licença de construção de 2012
C98	0,386	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 9463/1998
C99	0,269	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 1459 emitido em 05/03/2012
C100	0,955	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Parte norte do pedido - Processo de loteamento 2773/2002 com a 1ª fase aprovada em reunião de câmara de 22/09/2003, pendente a emissão do alvará de loteamento da obtenção (por parte da câmara) de terrenos propriedade de terceiros sob os quais será executado um troço de uma via estruturante (VLS) por parte do loteador, quer por aquisição por via do direito privado ou por expropriação, sendo que este procedimento ainda não foi concluído. A sul - remate da malha urbana
C101	0,227	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Lote 6 e 7 do alvará de loteamento 748 emitido em 29/08/1985
C102	0,081	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Remate da malha urbana
C103	0,676	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 1217 emitido em 04/06/2001
C104	0,060	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado
C105	0,826	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado, inserido na área do POOC Cidadela-S. Julião e classificado como Espaço Urbano de Média Densidade e Espaço de Valorização e Desenvolvimento Turístico
C106	1,452	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado, inserido na área do POOC Cidadela-S. Julião e classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço de Valorização e Desenvolvimento Turístico
C107	0,148	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Casas antigas da Quinta dos Pesos, anteriores a 1950
C108	0,073	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 941 emitido em 28/02/1992
C109	0,019	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 941 emitido em 28/02/1992
C110	0,222	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado, com licenças de construção emitidas
C111	0,496	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 387 emitido em 17/02/1981 e remate da malha urbana
C112	0,057	Área de proteção às arribas	Espaço urbano legalmente construído
C113	0,151	Área de proteção às arribas	Espaço urbano legalmente construído

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C114	0,391	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado
C115	0,067	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado
C116	2,060	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado
C117	1,751	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado
C118	0,289	Área de proteção às arribas	Espaço urbano consolidado
C119	0,510	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 1302 emitido em 13/04/2004, área correspondente a cedência para equipamento
C120	4,507	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Área abrangida por plano de pormenor em elaboração com o qual se pretende a requalificação ambiental do Ecoparque de Trajouce, promovendo em especial a descontaminação dos solos na zona onde se verificaram depósitos não controlados de resíduos, a construção de uma nova célula para depósito destes resíduos, de estabilização dos taludes do aterro e da lixeira e a construção da nova Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR)
C121	0,176	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C122	0,343	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C123	0,999	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área de instabilidade de vertentes	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C124	0,073	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C125	0,190	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C126	0,038	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C127	0,030	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área inserida em AUGI de acordo com aprovação em reunião de câmara a 04/10/1995, para a qual se pretende promover a requalificação urbanística já iniciada com a aprovação da 1ª fase do processo de loteamento nº 1502/2007
C128	0,208	Área de instabilidade de vertentes	Indústria extrativa
C129	0,042	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Licença de construção e utilização emitida
C130	0,091	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará de loteamento 1158 emitido em 30/03/2000

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C131	0,821	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Plano de Pormenor do Estabelecimento Terciário do Arneiro, em vigor. Ocupa parte da área de implantação do edifício, arruamentos e Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP)
C132	0,209	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Plano de Pormenor do Estabelecimento Terciário do Arneiro, em vigor. Ocupa espaço verde de utilização pública e arruamento
C133	0,055	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Alvará emitido 1303 emitido em 30/09/2004, área correspondente a cedência para equipamento
E1	0,412	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área incluída em PP em elaboração e necessária para a requalificação urbanística do aglomerado de modo a proceder à sua ocupação no âmbito do seu remate morfológico
E2	2,385	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração e destinada para turismo rural/natureza
E3	1,426	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração destinada a equipamento e remate da malha urbana
E4	0,903	Área de instabilidade de vertentes	Área com diversas licenças de utilização emitidas, incluída em PP em elaboração e necessária para a requalificação e remate da malha urbana.
E5	7,771	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração, corresponde a uma área de génese ilegal maioritariamente construída e que se pretende requalificar com a elaboração do PP
E6	0,303	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Consolidação e remate da malha urbana
E7	0,025	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Remate da malha urbana
E8	0,212	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração, necessária à concretização do modelo de perequação de encargos e benefícios a estabelecer no âmbito do plano
E9	1,748	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Remate da malha urbana

Quadro 2. Áreas efetivamente comprometidas e respetiva justificação à sua exclusão

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo	31,348	0,3218765
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes	0,54	0,0055446
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	0,007	0,0000719
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos	2,476	0,0254232
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes	0,293	0,0030085

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Dunas costeiras	0,053	0,0005442
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas	0,001	0,0000103
Áreas de instabilidade de vertentes	7,658	0,0786312
Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	19,277	0,197933
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos	153,051	1,5715043
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes	1,011	0,0103808
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Áreas de instabilidade de vertentes Dunas costeiras	0,668	0,0068589
Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos Dunas costeiras	1,641	0,0168492
Dunas costeiras	34,723	0,35653
Faixa de Proteção às Arribas	8,144	0,0836213
Faixa de Proteção às Arribas Dunas costeiras	0,051	0,0005237

Quadro 3. Síntese por tipologia das áreas sujeitas a exclusão, respetivas áreas e percentagem.

3. Conclusão

Da delimitação da REN bruta, resulta uma área combinada de 12.813,36 ha, dos quais 260,92 ha são objeto de pedidos de exclusão, o que representa aproximadamente 2 % da REN proposta.

Das 14 tipologias delimitadas, apenas 5 são alvo de pedidos de exclusão, de acordo com o quadro 4.

Áreas	Tipologia	Exclusões
Áreas de proteção do litoral	Faixa marítima de proteção costeira	X
	Praias	X
	Ilhéus e rochedos emersos no mar	X
	Dunas costeiras	V
	Dunas fósseis	X
	Arribas e respetivas faixas de proteção	V
	Faixa terrestre de proteção costeira	X
Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico	Cursos de água e respetivos leitos e margens	X
	Albufeira e respetivo leito, margem e faixa de proteção	X
	Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos	V
Áreas de prevenção de riscos naturais	Zonas adjacentes	X
	Zonas ameaçadas por cheias	X
	Zonas ameaçadas pelo mar	X
	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo	V
	Áreas de instabilidade de vertentes	V

Quadro 4. Tipologias com pedidos de exclusão.

A maioria dos pedidos de exclusão incide em zonas edificadas ou já comprometidas pela emissão de alvará de loteamento, licenças de construção ou utilização, PMOT's de nível inferior ao PDM, etc.

Apenas 9 das 142 solicitações de exclusão, equivalente em área a 15,18 ha (5,8% do total da área dos pedidos de exclusão à REN), correspondem a decisões tomadas no âmbito da revisão do PDM Cascais, atualmente em elaboração, dos quais 6 coincidem com áreas incluídas em planos de pormenor em elaboração, decorrentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

A satisfação de carências a nível habitacional, atividades económicas e infraestruturas, serão remetidas para espaços urbanos ou urbanizáveis a definir na proposta de zonamento do PDM Cascais, espaços estes não coincidentes com a REN proposta.

A tomada de posição relativamente à manutenção das manchas resultantes da aplicação dos métodos de cálculo para as tipologias associadas aos riscos de cheia, reflete não só uma preocupação ambiental, mas principalmente a consciencialização da necessidade de tomada de medidas que visem a redução do risco de cheia no território de Cascais, assegurando a proteção de pessoas e bens.

Num concelho marcadamente urbano, o valor de 2 % correspondente à área submetida a exclusão da REN, é espelho da forte preocupação a nível da preservação do sistema biofísico, suporte de um crescimento sustentável.